

Opis przedmiotu dzierżawy

Nazwa zadania

Dzierżawa gruntu przeznaczonego na wykonanie urządzeń wodnych oraz usługę wodną polegającą na korzystaniu z wód na rzece Odrze w km 260+700 do celów produkcji energii w MEW Jaz Rędzin"

Przedmiot

Przedmiotem przetargu będzie dzierżawa nieruchomości gruntowej przeznaczonej na wykonanie inwestycji MEW Jaz Rędzin, położona w miejscowości Wrocław w km 260+700 rzeki Odry. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na wykonanie urządzeń wodnych oraz korzystanie z wód do celów energetyki wodnej dla potrzeb MEW Jaz Rędzin. Przedmiot dzierżawy wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta WR1K/00247379/0 i położony jest w granicach działek ewidencyjnych nr 1/3, 1/7, 1/8, AM-2, obręb Rędzin, miasto Wrocław.

Powierzchnia przewidziana do dzierżawy, objęta planowaną inwestycją, wynosi 6 651 m², składają się na nią:

- 1) plac manewrowy wraz z drogą dojazdową – 430 m²;
- 2) kanał dopływowy – 2 276 m²,
- 3) blok elektrowni – 550 m²,
- 4) kanał odpływowy – 3 395 m².

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 27 września 2019 r. (znak: DOK.DOK3.9700.95.2018.AW) uzyskało pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzenia wodnego – małej elektrowni wodnej zlokalizowanej na dz. nr 1/8, obręb Rędzin, składającej się z:

- 1) bloku elektrowni o mocy 2,5 MW, o monolitycznej konstrukcji betonowej, w postaci „bunkra” żelbetowego, którego strop nie będzie wystawał ponad powierzchnię terenu.
- 2) kanału dopływowego zlokalizowanego na działkach nr 1/3 (wlot) i 1/8 (kanał), obręb Rędzin;
- 3) kanału odpływowego zlokalizowanego na działkach nr 1/3 i 1/7 (wlot) i 1/8 (kanał), obręb Rędzin;
- 4) barier behawioralnych na wlocie i wylocie z elektrowni na działkach o nr 1/3 i 1/7 obręb Rędzin;
- 5) placu manewrowego na działce nr 1/8, obręb Rędzin;

Jednocześnie Minister Infrastruktury udzielił pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną polegającą na korzystaniu z wód do celów energetyki wodnej przez MEW, zlokalizowaną na prawym brzegu rzeki Odry na działkach o nr 1/3, 1/7 i 1/8, obręb Rędzin poprzez pobór wody powierzchniowej kanałem wlotowym z rzeki Odry, przy wykorzystaniu piętrzenia na istniejącym jazie Rędzin oraz odprowadzanie pobranej i energetycznie wykorzystanej wody powierzchniowej kanałem wylotowym do rzeki Odry.

Decyzją z dnia 20 czerwca 2023 r. (znak: DOK-4.7704.1.2023) Minister Infrastruktury przedłużył do dnia 23 listopada 2023 r. termin obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego – małej elektrowni wodnej „Jaz Rędzin” w km 260+700 rzeki Odry, udzielonego w/w decyzją z dnia 27 września 2019 r.

Termin obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną – korzystanie z wód do celów energetyki wodnej na okres 30 lat od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczną tj. od dnia 23 listopada 2019 r.

Przedmiotowe pozwolenie wodnoprawne będzie przedmiotem przeniesienia zgodnie z przepisem art. 411 a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, pod warunkiem uzyskania zgody Ministra Infrastruktury, o której mowa w art. 38 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 973 ze zm.).



Handwritten signature or mark in blue ink at the bottom left corner.

Wyłoniony w drodze przetargu Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzenia inwestycji w sposób zapewniający nienaruszalność trwałości projektu pn.: „Modernizacja stopnia wodnego Rędzin na Odrze w km 206,7 – przystosowanie do III klasy drogi wodnej”, którego Beneficjentem było Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Lokalizacja:

Szczegółowa lokalizacja przedmiotu dzierżawy została przedstawiona w załącznikach.

Uwarunkowania prawne przetargu:

Wody Polskie na podstawie art. 264 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z póź. zm.) w ramach swoich kompetencji mogą rozporządzać nieruchomościami niebędącymi mieniem, o którym mowa w art. 261 ust. 1 Prawa wodnego, gruntami zabudowanymi urządzeniami wodnymi znajdującymi się poza linią brzegu lub urządzeniami wodnymi lub ich częściami, stanowiącymi własność Skarbu Państwa, przez ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych, oddawanie w najem, dzierżawę, użyczenie lub zamianę, a wpływy z tego tytułu stanowią ich przychód. Rozporządzenia, o którym mowa w art. 264, dokonuje się w drodze przetargu, który przeprowadzają Wody Polskie.

Zgodnie z art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 973):

- dokonanie przez państwową osobę prawną czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienia ich jako wkładu do spółki lub spółdzielni, wymaga zgody organu nadzorującego tj. Ministra Infrastruktury, jeżeli wartość rynkowa składników aktywów trwałych wynosi do 5 000 000 złotych,
- dokonanie przez państwową osobę prawną czynności prawnej w zakresie oddania składników, o których mowa w ust. 1, do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, wymaga zgody organu nadzorującego tj. Ministra Infrastruktury - jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej wynosi do 5 000 000 złotych.

Z-ca Dyrektora
Patrycja Kornas

DYREKTOR
Dariusz Karkos

RUM
Krzysztof Krawczyk
RADCA PRAWNY
Dr inż. Beata Gachowska
Kierownik Wydziału Energetyki